

「(仮称)道の駅姫路」整備及び運営事業に係る民間活力導入可能性調査業務委託特記仕様書

1 適用範囲

「(仮称)道の駅姫路」整備及び運営事業に係る民間活力導入可能性調査業務委託の施行に当たっては、兵庫県土木部が制定している「委託業務関係共通仕様書」のうち、「設計業務等共通仕様書（共通編）（以下「共通仕様書」という。）」によるほか、この特記仕様書によるものとする。

2 優先事項

「共通仕様書」及び「特記仕様書」の記載内容については、「特記仕様書」、「共通仕様書」の順で優先するものとする。

3 業務の目的

本市では、世界遺産・国宝姫路城を中心に国内外から多くの観光客を迎えているが、約7割が自動車で来訪していることから、車利用者の休憩機能や観光情報発信機能を有する道の駅の整備が求められる状況にある。

そこで、単なる休憩施設にとどまらず、地元産品の買物や飲食を楽しむとともに、利便性及び魅力向上機能並びに交流機能を併設した道の駅の整備を目指して、令和2年度に「(仮称)道の駅姫路」基本構想（以下「基本構想」という。）を策定し、令和3年度に「(仮称)道の駅姫路」基本計画（以下「基本計画」という。）を策定したところである。

基本計画では、道の駅的设计、建設、管理及び運営（以下「本整備運営事業」という。）に民間活力を導入し、民間収益施設を併設することで、道の駅全体の管理運営に係る全ての費用を運営者の収益によって賄い、非収益施設も含めて市の支出（指定管理料）を伴わない独立採算型の事業類型として実施することを目指している。

本業務は、基本計画の記載内容について、さらなる検討を加え、基本計画に示す事業対象地における「(仮称)道の駅姫路」の整備運営事業について、民間活力の活用により、低廉で良質な公共サービスの提供ができる手法等に関して、「姫路市PPP/PFI手法の導入に関する基本方針（姫路市ホームページ（姫路市役所総務局総務部行政経営課）を参照

(<https://www.city.himeji.lg.jp/shisei/0000002414.html>))」に基づき、第三次検討を実施し、その導入の可能性を総合的に調査及び検討することを目的とする。

4 用語の定義

この特記仕様書に使用する用語の定義は、共通仕様書によるほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 「契約書」とは、姫路市契約規則等に規定する書類の様式に関する要綱（昭和62年6月20日制定）第2条第7号ウに規定する契約書（様式第7号 測量、設計委託等）

規則第25条関係（以下「契約書（測量、設計委託等）」という。）をいう。

なお、共通仕様書において引用している兵庫県の土木設計業務等委託契約書の条文については、次の表のとおり読み替えるものとする。

兵庫県の土木設計等業務等契約書	契約書
第1条第5項	第29条第1項
第6条第4項	第4条第5項
第8条	第5条
第10条第1項	第8条第2項
第18条	第9条、第10条
第19条及び第21条	第9条
第20条第1項	第10条第4項
第23条	第12条
第24条	第10条第2項
第29条	第13条
第32条第1項	第14条第1項
第32条第2項	第14条第2項
第34条	第16条
第41条	第17条
第42条	第19条
第43条	第20条

(2) 共通仕様書第1102条第3項に規定する「調査職員」については、この特記仕様書において、「担当職員（「本業務を担当する職員」をいう。以下同じ）」と読み替えるものとする。

(3) 「管理技術者」とは、契約の履行に関し、業務の管理及び統括等を行う者で、契約書第8条第1項の規定に基づき、受注者が選任した者をいう。

管理技術者は、共通仕様書第1107条によるものとし、技術士及びRCCMの資格に係る該当する技術部門及び選択科目は次のとおりである。

	技術部門	選択科目
技術士	建設部門	「道路」又は「都市及び地方計画」
	総合技術監理部門	「建設一般及び道路」又は「建設一般並びに都市及び地方計画」
RCCM	「道路」又は「建設一般並びに都市及び地方計画」	

また、管理技術者を国土交通省登録技術者資格（「公共工事に関する調査及び設計等の品質確保に資する技術者資格登録規程（平成26年国土交通省告示第1107号）」に基づいて、技術者資格登録簿に登録された資格をいう。）とする場合は、施設

分野を「道路」又は「都市計画及び地方計画」、業務は「計画・調査・設計」とする。

- (4) 「担当技術者」とは、管理技術者の下で業務を担当する者で、受注者が定めた者をいう。

なお、担当技術者は、本業務の履行に当たり、国、地方公共団体又はこれらに準ずる機関（公団、公社、事業団等をいう。）が発注した「道の駅（市町村長からの登録申請により国土交通省に登録されたもの、又は登録申請を予定しているものをいう。）」又はその他の道路休憩施設（サービスエリアに限る。）若しくは地域振興施設（特産品販売及び飲食提供を行う施設をいう。以下「道の駅等」という。）の整備及び運営事業に係る民間活力の導入可能性調査、道の駅等の整備及び運営事業の事業者選定に係る実施方針、入札若しくはプロポーザル方式に係る業務説明書等の募集要項又は仕様書若しくは要求水準書（以下「募集要項等」という。）の作成等の発注者支援業務発注者支援業務に管理技術者若しくは担当技術者として従事した経験を有する技術者でなければならない。

5 業務の内容

(1) 調査

ア 業務計画

- (ア) 受注者は、業務の目的及び主旨を把握した上で設計図書に示す業務内容を確認し、共通仕様書第1112条第2項に示す事項について業務計画書を作成し、担当職員に提出するものとする。

(イ) 技術提案の記載

総合評価落札方式又はプロポーザルを適用して入札又は契約手続を行った業務を受注した受注者は、技術提案書の全ての提案に基づく実施方法等を業務計画書に記載しなければならない。

ただし、技術提案書の提案のうち、円滑な業務の実施において有効性が認められない提案については、業務計画書の作成前に担当職員と実施の可否を協議し、実施しないこととなった技術提案は、業務計画書に記載しないものとする。

イ 資料整理等

- (ア) 基本構想、基本計画及び令和3年度に実施した（仮称）道の駅姫路に関するサウンディング型市場調査（以下「サウンディング型市場調査」という。）の結果等の業務上必要となる資料を参考に、PPP/PFI手法の導入目的の明確化及び本整備運営事業の内容を整理し、将来計画を含め、十分に調査し、把握しなければならない。

- (イ) 国土交通省が、地域活性化の拠点として特に優れた機能を継続的に発揮していると認められるものとして全国モデル「道の駅」に選定しているもの、又は地域活性化の拠点となる優れた企画があり、今後の重点支援で効果的な取組が期待できるものとして重点「道の駅」等に選定しているもの等の事例を調査及び分

析し、敷地及び施設の規模（面積）、施設配置、導入機能、事業手法、事業形態、概算事業費（「道の駅」の設計、建設、管理及び運營業務に係る費用をいう。以下同じ。）、運営事業者等について、表にまとめて整理しなければならない。

- (ウ) (イ)に加えて、基本計画を踏まえ、敷地及び施設の規模（面積）、導入機能、来場者数、アクセス等の立地条件及び整備年度等を勘案し、本整備運営事業の実施に当たって参考となる類似事例、顧客満足度が高い事例、又は優れた機能を継続的に発揮している好事例を全国規模で収集及び整理し、敷地及び施設の規模（面積）、施設配置、導入機能、事業手法、事業形態、概算事業費、運営事業者等について、表にまとめて整理しなければならない。
- (エ) 本整備運営事業に活用できる各省庁の国庫補助の支援メニューを調査するとともに、活用条件等を整理及び検討する。

ウ 現地調査

- (ア) 受注者は、基本計画に示す事業対象地の地勢、地形、地物、道路状況、交通状況、沿道状況、用排水、土地利用等の現地の状況を十分に把握しなければならない。
- (イ) 受注者は、事業対象地の利用に当たって、下記に示す事項について調査を実施するものとする。

a 電気設備

敷地の周囲にある電気設備の位置、形状、寸法、容量等について、下記に示す事項の調査を行う。

- (a) 配電線路（電柱の位置、高さ及び番号、相数並びに電圧種別、外灯の位置、高さ及び種類、電力引込点、引込方法）
- (b) 通信線路（電柱の位置、高さ及び番号並びに対数、電話引込点、引込方法）

b 機械設備

敷地隣接の道路（公道）に布設されたガス管について、管路、管径及び深さを把握した上で、必要な設備等の供給の条件及び工事費等の供給に必要となる調査を行う。

(2) PPP／PFI手法の活用検討

ア 適切な事業手法の活用検討

前号イ及びウによる資料整理等及び現地調査の結果並びに次号による民間事業者等へのヒアリングに基づき、公共が自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法及び基本計画において示している複数のPPP／PFI手法について、上位計画である姫路市総合計画「ふるさと・ひめじプラン2030」及び基本計画（以下「総合計画等」という。）との整合性を図るとともに、事業形態及び事業期間（民間事業者の募集及び選定の期間、設計及び施工期間並びに維持管理及び運営期間）のほか、関係法令の規制、国庫補助事業の適用の可否、経済性、事業継続性、機能性、サービス水準、

維持管理性等（以下「事業形態等」という。）の観点から比較検討を行う。

また、受注者は、従来型手法及び複数のPPP/PFI手法の長所及び短所を整理し、手法ごとに事業形態等の得失及び問題点を列記するとともに、当該短所及び問題点の解決策の検討を行う。その際、検討結果をまとめた比較一覧表を作成し、各手法の評価を行うとともに、最適な事業手法案を明示するものとする。

イ PPP/PFI手法の導入範囲の検討

受注者は、前号の調査結果を基にPPP/PFI手法を導入する場合の民間事業者に委託する業務の範囲及び要求水準を検討する。

ウ リスク分担等の検討

業務の内容及び範囲を踏まえ、官民の適切な役割及び責任の分担等を図るために、PPP/PFI手法を導入した場合に想定されるリスクをできる限り明確にした上で、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方にに基づき、リスクの分担について検討する。

(3) 民間事業者等へのヒアリングの実施補助

令和3年度に実施したサウンディング型市場調査に引き続き、基本計画並びに本整備運営事業の範囲及び事業形態等に関して、直接の対話により、本整備運営事業への参画が想定される民間事業者の意見や新たな事業提案の把握等を行うことにより、本整備運営事業の実施方針及び要求水準書(案)に定める条件等の検討を進展させるための情報収集を目的として実施するものである。

ア ヒアリングの実施方法の検討

ヒアリングの進め方については、業務の特性及び令和3年度に実施したサウンディング型市場調査の結果を踏まえ、最適な方法を担当職員と協議の上で決定する。

なお、受注者は、サウンディング型市場調査に参加した者以外に幅広く民間事業者にヒアリングを実施する方法及び民間事業者の抽出方法について担当職員に有効な提案を行うものとし、実施する場合は、第7項により、契約変更の対象とする。

イ ヒアリング実施の準備

具体的に解決すべき事項及び民間事業者の立場から意見を求めたい事項をあらかじめ整理するものとする。

ウ ヒアリング実施の補助

受注者は、本市が実施するヒアリングに同席し、担当職員がヒアリングの参加者に対し、基本計画について意見を求めるとともに、道の駅の整備又は運営事業の実績、本整備運営事業への参画の意向、事業の展開及び創意工夫の内容、事業の採算性、本整備運営事業のスケジュール等について意見を求めるので、受注者はヒアリングを通じて明確となった課題及び参加者から意見のあった条件等を整理し、前号で行うPPP/PFI手法の活用検討に反映させる。

エ 実施記録のまとめ

参加者からの意見等の整理を行い、議事録を作成し、基本計画を詳細に検討するとともに、実施方針及び要求水準書（案）への反映事項の整理と確認を行った上で報告書を作成する。

(4) 施設配置計画及び概算事業費の検討

ア 受注者は、国道の道路管理者である兵庫県の意見、基本計画に定める導入機能及び前号で実施した民間事業者等へのヒアリング等を踏まえ、施設の基本的な規模並びに施設の導入機能及び配置等について、社会資本整備総合交付金（道路事業）の適用の対象となる道路管理者が行うべき事業としての駐車場、トイレ、休憩施設、道路情報提供施設等の道路施設の部分（以下「道路施設等」という。）とその他の地域連携施設等を区分して検討を行う。

イ 受注者は、上記で検討した施設の基本的な規模、その規模に従って算出した概略数量を基に、国道の利用者が安全に快適な道路環境、第1号イ(ウ)において調査した最新の類似事例等を参考にするとともに、国土交通省が策定している最新の「官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン」に従って、道路施設等とその他の地域連携施設等を区分して、概算工事費を算定するものとする。

なお、設計（工事監理業務を含む。）業務費及び維持管理業務費の算定は、国土交通省が策定している最新の「官庁施設の設計業務等積算基準」、「設計業務等積算基準」及び「建築保全業務積算基準」を基に行うとともに、土木工事費（舗装工事等の付帯工事を含む。）の算定は、兵庫県が策定している最新の「土木工事標準積算基準書」等及び姫路市が策定している最新の「土木工事設計積算基準の運用」を基に行うものとする。

(5) VFMの把握と民間事業者の収支モデルの算定

前号までの検討結果を踏まえ、「姫路市PPP／PFI手法の導入に関する基本方針」に基づき、詳細な費用等の比較を行い、従来型手法による場合の事業費（PSC）と民間活力を導入した場合の事業費（PPP－LCC）との間で費用総額を比較し、市の財政負担額の削減効果（VFM）を算出するとともに、施設の運営及び維持管理に係る民間事業者の収支モデルの算定を行い、事業採算性の評価を行う。

(6) PPP／PFI手法導入可能性の評価

前号の算定による定量評価及び民間活力を導入した場合の定性評価を併せて総合的に評価し、PPP／PFI手法の導入の適否を評価する。

第2号で作成した事業手法の比較一覧表からその事業手法の概要、選定理由、経済性等を明確にし、比較検討した上で事業手法の選定を行うこと。

(7) 事業形態等の検討

選定された事業手法による本整備運営事業の実施に当たって、以下の事項について検討を行う。

なお、別途調査を必要とする場合、受注者はその理由を明らかにし、調査内容につい

て担当職員に報告し、指示を受けるものとし、調査を実施する場合は、第7項により、契約変更の対象とする。

ア 課題の整理

検討すべき課題を整理し、地産地消の推進、市内業者の参画等による市内経済への波及効果及び雇用創出等の効果を念頭に置いた本整備運営事業への参加要件及び構成等の事業形態を詳細に検討する。

イ 実施方針等の調査

基本構想のコンセプトである「播磨の実力（みりょく）」にあふれ、世代・地域を越えた交流を生み出す道の駅」を創り、地域活性化の拠点として地域とともに作る個性豊かなにぎわいの場にするために、選定された事業手法による「道の駅」の整備事例について全国規模で収集及び整理し、その整備事例における実施方針及び要求水準書（以下「実施方針等」という。）を調査及び分析し、選定された事業手法に参考となる実施方針等の好事例を選定し、事業手法、導入機能、来場者数、アクセス等の立地条件、規模及び整備年度等の選定理由を示した上で比較一覧表にまとめて整理しなければならない。

(8) 広報用資料の作成

本整備運営事業の実施に向けた取組状況を広く周知を図るために、既存の広報用資料「姫路の道の駅 どうなっとお？」等の原稿を作成するものとする。

なお、広報用資料の印刷及び配付は別業務で発注する。

(9) 庁内及び関係機関との協議資料の作成

受注者は、担当職員の指示に基づき、PPP/PFI手法の活用を検討結果の公表用資料のほか、庁内及び関係機関との協議用及び説明用資料を作成するものとする。

(10) 照査

ア 照査技術者は、共通仕様書第1108条によるものとし、技術士及びRCCMの資格に係る該当する技術部門及び選択科目は次のとおりである。

	技術部門	選択科目
技術士	建設部門	「道路」、「都市及び地方計画」又は「施工計画、施工設備及び積算」
	総合技術監理部門	「建設一般及び道路」、「建設一般並びに都市及び地方計画」又は「施工計画、施工設備及び積算」
RCCM	「道路」又は「建設一般並びに都市及び地方計画」	

イ 照査技術者を国土交通省登録技術者資格（「公共工事に関する調査及び設計等の品質確保に資する技術者資格登録規程（平成26年国土交通省告示第1107号）」に基づいて、技術者資格登録簿に登録された資格をいう。）とする場合は、施設分野は

「道路」又は「都市計画及び地方計画」、業務は「計画・調査・設計」とする。

ウ 受注者は、共通仕様書第1108条に定める照査技術者及び照査の実施に基づき、下記に示す事項について照査を実施するものとする。

(7) 第4号で検討した施設配置計画及び概算事業費の適切性及び整合性に着目し、照査を行う。特に、施設配置計画の検討に際し、基本計画に定める導入機能及び第3号で実施した民間事業者等へのヒアリング等が施設配置計画に反映されているかについて確認を行う。

また、概算事業費の算定については、施設配置計画が適切に反映されているか確認する。

(4) 第2号で作成した事業手法の比較一覧表及び第6号で検討したPPP/PFI手法導入可能性の評価の妥当性を照査し、確認する。

(11) 報告書の作成

共通仕様書第1210条に定める調査業務及び計画業務の成果に準じて以下の項目について解説し、取りまとめて記載した業務概要書を報告書として作成するものとする。

ア 道の駅の事例集

イ 国庫補助の支援メニュー

ウ PPP/PFI導入目的の明確化

エ 事業内容の整理

オ PPP/PFI導入範囲及び要求水準の検討

カ PPP/PFI事業スキームの検討（事業方式、事業形態、事業期間、サービス水準及び総合計画等との整合性）

キ リスク分担の検討

ク 民間事業者等へのヒアリングの実施記録

ケ 施設配置計画図

コ 概算事業費

サ VFMの把握（PSC、PPP/PFI事業のLCC及び民間事業者の事業採算性）

シ 選定された事業手法による実施方針及び要求水準書の比較一覧表

ス 広報用資料の原稿

セ その他留意事項

(12) 打合せ

共通仕様書第1111条に規定する打合せ等については、主として次の段階で行うものとする。

また、初回及び最終回の打合せには管理技術者が出席するものとする。

- ・ 初回 業務着手の段階

- ・ 第2回 中間打合せ（民間事業者等へのヒアリングの実施前）
- ・ 第3回 中間打合せ（施設配置計画及び概算事業費の検討段階）
- ・ 最終回 報告書の原稿作成段階

なお、業務を適正かつ円滑に実施するために、受注者の担当技術者は、業務打合せ記録簿を作成し、上記の打合せの都度、内容について、担当職員と相互に確認するものとする。

(13) 貸与資料

発注者は、次の資料を貸与する。

- ア サウンディング型市場調査の結果 一式
- イ 別途実施する基本設計（造成工事）の成果物

6 留意事項

- (1) 受注者は、業務を履行するに当たり、発注者から貸与された設計成果品について、設計思想、留意事項及びその他必要事項を把握すること。
- (2) 受注者は、発注者の指示に従い、関連がある業務との情報共有を図るとともに、そのために必要な資料の提出等を実施すること。

7 成果品

受注者は、業務の成果を共通仕様書第1117条に基づき、次に示す成果品を作成し、成果品の提出について、成果物の電子媒体（CD-R等）を正副2部、成果物の出力1部（電子媒体の出力、市販のファイル綴じで可）で提出しなければならない。

- (1) 報告書（業務概要書）（A4）
- (2) 打合せ議事録
- (3) その他資料（業務に伴って収集及び調査した資料）